

trouve le siège principal de l'Association nationale des constructeurs d'habitations? A Toronto. On devrait l'établir ici à Ottawa où les responsables de l'Association pourraient demeurer régulièrement en contact avec les fonctionnaires intéressés et être en mesure d'influer sur la politique officielle plutôt que de simplement y réagir. De même, je reproche aux agences immobilières du pays de ne pas mieux faire connaître leurs problèmes au gouvernement. Personne ne pourrait nier qu'elles sont elles-mêmes en partie responsables de la crise immobilière d'aujourd'hui.

Et cette crise, on ne peut l'envisager hors du contexte de tous les autres problèmes qui affligent nos villes. Elle fait partie intégrante du dilemme urbain et ne peut se résoudre que comme partie du tout. Nous devons—et j'appuie sur le mot—établir un ministère des affaires urbaines. Nous avons depuis trop longtemps recours à des programmes fragmentaires sans trop savoir comment ils s'imbriqueront l'un dans l'autre. Un détail essentiel nous a échappé: notre milieu urbain est un ensemble complexe dont les divers éléments s'interpénètrent sans cesse.

Nous n'avons pas vraiment étudié le concept de l'entité globale urbaine et l'impact qu'auraient sur elle les phénomènes et les programmes nouveaux. En fait, nous avons agi *in vitro*. Les problèmes de l'habitat ont été abordés comme si le contexte urbain n'existait pas. Si nous tenons à notre société urbaine, ces idées—ou plutôt ce manque d'idées—ne sont pas acceptables. La création d'un ministère des affaires urbaines contribuerait au développement et à la coordination de la politique urbaine et le ministre détenant ce portefeuille pourrait alors appliquer des programmes urbains qui créeraient l'harmonie et non la tension, des jardins et non des ghettos.

Car enfin si les problèmes de l'agriculture exigent que deux ministres y travaillent à plein temps et si les questions fiscales relèvent de deux membres du cabinet, les problèmes de nos centres urbains, où vivent actuellement 70 p. 100 de la population—ce sera 85 p. 100 en l'an 2000—méritent bien, de leur côté, un ministère autonome. Et, si monsieur l'Orateur veut bien me permettre de donner un conseil au premier ministre (M. Trudeau): le ministre d'État représentant la circonscription de Port-Arthur (M. Andras) serait un ministre idéal des affaires urbaines.

J'ai quelques autres suggestions pour le gouvernement. Il devrait annoncer pour cet automne d'importantes affectations hypothécaires pour les maisons à prix moyens et bas et les constructions en copropriété. Cet argent devrait être libéré à un taux n'excédant pas 8 p. 100. Cette mesure aurait pour

effet de diminuer les taux d'intérêt concurrentiels non subventionnés et réduirait du même coup le chômage de la construction. Comme les députés le savent, 40 p. 100 du prix d'une maison est la main-d'œuvre sur place. La rapide reprise des chantiers que provoquerait un programme tel que celui que je propose servirait non seulement à accroître le choix des logements accessibles aux Canadiens à revenus moyens mais aurait également un effet considérable et bénéfique sur le chômage.

En outre, le gouvernement doit faire pression sur les banques du Canada pour qu'elles aident à résoudre la crise du logement. Jusqu'ici quelle a été leur réaction? Elles ont augmenté le taux d'intérêt et durci les conditions imposées aux emprunteurs. Les prêteurs conventionnels d'assurance ont été encore plus loin; ils réclament une garantie considérable augmentant ainsi leurs propres profits. Cela n'aide pas à résoudre la crise du logement, loin de là. Le gouvernement doit demander à ces contrevenants de modifier leur façon d'agir afin de trouver une solution.

Le gouvernement fédéral doit envisager également de compenser les effets du Livre blanc sur la réforme fiscale qui se traduisent par une diminution marquée des grands projets de construction d'appartements. Le Livre blanc propose l'élimination de certains bénéfices de dépréciation, le doute règne parmi les constructeurs et tout cela provoque des retards dans les mises en chantier. Les gouvernements des provinces doivent aussi examiner leurs programmes; leur restriction à l'accès sur le marché hypothécaire d'importants fonds fiduciaires est impardonnable. Le troisième échelon de gouvernement au Canada, les grandes villes et les municipalités, continue à limiter la construction par manque de planification et de zonage approprié ainsi que par l'imposition de règlements restrictifs en ce domaine.

J'aimerais ici faire quelques observations sur la suggestion présentée tout à l'heure par le député de Broadview (M. Gilbert). Il a proposé que le gouvernement établisse des fonds d'hypothèque à un taux d'intérêt de 6 p. 100. Je signalerai que cela représente une augmentation de 100 p. 100 par rapport au chiffre dont le NPD s'est servi dans son programme politique de 1968. A ce moment, ses candidats ont fait campagne en proposant un taux de 3 p. 100 pour toutes les hypothèques de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Je signale aux députés du NPD que puisque le taux de 1968 qui était de 3 p. 100 a sauté à 6 p. 100 en 1970, cela veut dire qu'en 1972, le NPD offrira des hypothèques à 12 p. 100 et je trouve que ce n'est pas suffisant.